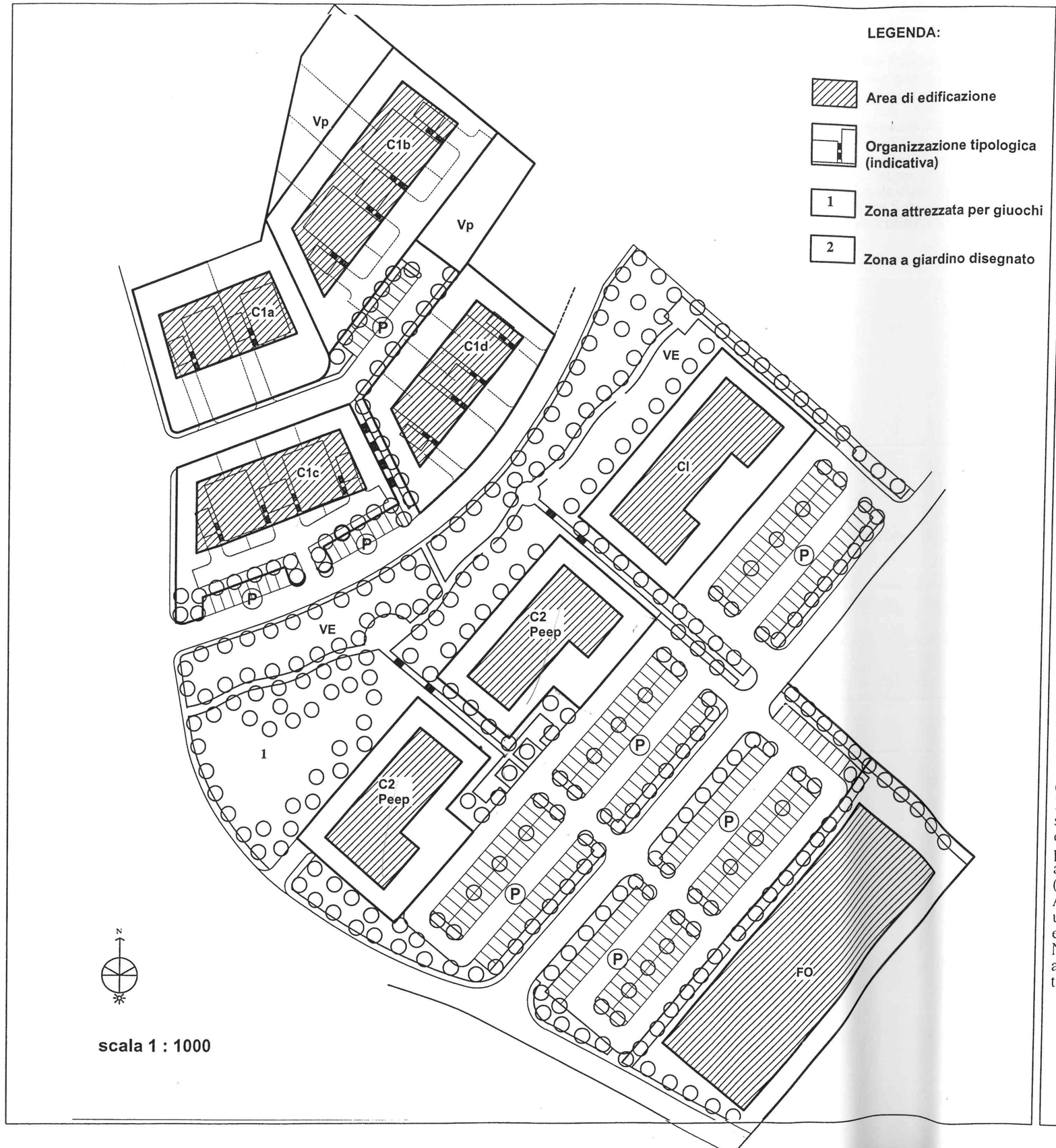


Sn. 16 – Il Poggio versante S.O. *(Ponte a Tressa)*

Destinazione d'uso

Aree per servizi ed attrezzature d'interesse pubblico, verde pubblico elementare ed attrezzato, aree a parcheggio, residenza con insediamento di attività integrate, residenza anche con previsione di edilizia residenziale pubblica (Peep).

Morfologia

L'unico comparto, già compreso nelle previsioni dello Strumento urbanistico generale, viene parzialmente ridisegnato al fine di una maggiore definizione ed un ampliamento degli spazi per servizi ed attrezzature d'interesse pubblico e del verde elementare ed attrezzato.

Gli edifici con tipologia a villino sono impostati lungo il pendio del poggio, in un unico disegno con quelli delle previsioni della Scheda norma 28 " Il Poggio versante Sud"; il verde pubblico è organizzato in corrispondenza della fascia di terreno pianeggiante che si sviluppa prima dell'ultimo tratto in pendio del poggio. Le aree per l'edilizia residenziale pubblica e per la residenza integrata ad altre attività sono impostate nell'area pianeggiante sulla quale si articolano gli spazi pubblici a parcheggio e destinati a servizi ed attrezzature collettive.

Il progetto integra organicamente, secondo un unico disegno, aree a verde e spazi pubblici, interventi di edilizia residenziale pubblica e privata, proponendo un modello di sviluppo urbano che ha come presupposto la ricerca della qualità dell'abitare connessa ad un basso consumo percentuale di territorio da destinare agli interventi privati, privilegiando, nella strategia generale, l'organicità e la continuità delle aree a verde e degli spazi pubblici e di uso pubblico.

Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere tutte le sistemazioni a terra (prato, pavimentazioni), gli elementi di recinzione e di arredo, le essenze arboree ed arbustive; tali elementi saranno oggetto di convenzionamento.

Parametri edilizio-urbanistici

Il comparto è unico e tale sarà considerato ai fini della verifica del rispetto degli standards urbanistici, l'attuazione delle previsioni potrà essere per stralci a fronte di un Piano di lottizzazione che identifichi le diverse fasi giustificandone la correlazione in relazione alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare: l'area interessata dalla previsione di edilizia residenziale pubblica (Peep) dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale in sede di convenzionamento e potrà essere attuata in tempi diversi dal resto del comparto a seguito della redazione di un Piano di Zona.

C2 PEEP

Edilizia residenziale pubblica costituita da due interventi posti simmetricamente rispetto allo spazio pubblico antistante e caratterizzati da uno stesso impianto planivolumetrico. La tipologia prevista è a schiera o mista in linea, in unici corpi di fabbrica: alloggi e garages al Piano terreno ed alloggi al Piano superiore (anche in duplex con il piano sottostante) con più gruppi scala. Allineamento dei due fabbricati su un unico filo, è ammessa un'articolazione planimetrica per scale, aggetti di garages, logge, ecc., sono consigliate soluzioni particolari per i fianchi.

Nella soluzione compositiva dell'impianto planivolumetrico è ammesso lo scorrimento in sezione del piano superiore per ricavare terrazze, logge o porticati.

(numero 2 edifici)
E' obbligatorio un posto auto coperto per alloggio.
Altezza massima: mt 7,00
Numero dei piani: 2
Volume massimo ammissibile (riferito a ciascun edificio): mc 2.800
Destinazione: residenze

CI
Intervento destinato ad attività commerciali di dettaglio, negozi, laboratori connessi al commercio e artigianato minore, compatibili con le caratteristiche generali dell'ambito definito dalla Scheda per ragioni di inquinamento acustico, igienico e ambientale, con possibile integrazione della residenza.
Le destinazioni di attività commerciale ed artigianale dovranno essere previste esclusivamente al Piano terreno.
E' obbligatorio un posto auto per alloggio.

Altezza massima: mt 7,00
Numero dei piani: 2
Volume massimo ammissibile: mc 3.500
Destinazione: negozi, botteghe (con i limiti sopra indicati), bar, ristorante, residenza.

C1a, C1b, C1c, C1d
Edilizia residenziale con tipologia a villini, unifamiliari o bifamiliari, isolati o aggregati tramite i volumi dei box garages, nell'ambito di un disegno d'insieme che relaziona organicamente l'intervento con quello di previsione della Scheda 28.
Allineamento dei fabbricati di uno stesso lotto su un unico filo rispetto al fronte strada; è ammessa un'articolazione planimetrica per aggetti di garages, logge, ecc., e per lo scorrimento di una parte del fabbricato in caso di soluzione a villino bifamiliare. Nella soluzione compositiva dell'impianto planivolumetrico è ammesso lo scorrimento in sezione del piano superiore per ricavare, terrazze, logge o porticati.
E' obbligatorio un posto auto coperto per alloggio.

Altezza massima residenze: mt 6,50
Altezza massima box garages: mt 3,00
Numero dei piani a monte: 2

Volume massimo ammissibile lotto C1a: mc 1.800
Volume massimo ammissibile lotto C1b: mc 2.500
Volume massimo ammissibile lotto C1c: mc 2.300
Volume massimo ammissibile lotto C1d: mc 1.800
Destinazione: residenze.

VE
La parte grafica della Scheda stabilisce gli elementi principali (percorsi pedonali ed aree per la sosta, piantumazioni) che risultano correlati alle previsioni degli altri spazi pubblici, ai fini di un risultato che sia caratterizzato da organicità e funzionalità delle scelte; tali elementi compositivi e distributivi dovranno essere oggetto di necessari approfondimenti.

F0 e Parcheggi
Aree per servizi ed attrezzature di interesse pubblico o collettivo destinate alle finalità di carattere generale indicate all'art. 41 delle N.T.A.. Più particolarmente in tali aree sono consentiti i seguenti interventi d'interesse generale:
- edificio per il culto ed attrezzature e spazi connessi;
- allestimenti e manifestazioni temporanee; spettacoli viaggianti; supporto per manifestazioni fieristiche locali;

La destinazione generalizzata a parcheggio, indicata graficamente nella Scheda, propone una soluzione di sistemazione che non inficia altri utilizzi temporanei.